

3.1.4. Организовать прием, учет, своевременное рассмотрение и проверку поступивших от Собственника заявлений, жалоб, претензий; письменно извещать Собственника о принятых либо принимаемых мерах по устранению изложенных в них недостатков.

3.1.5. Информировать Собственника за 10 дней об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, о плановых перерывах поставки коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности поставки коммунальных услуг качеством ниже, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения, немедленно.

3.1.6. Документировать предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность для перерасчета платы в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.7. Уведомить Собственника о причинах невозможности выполнения работ или предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, о сроках их выполнения.

3.1.8. По требованию Собственника или по своей инициативе производить сверку платы за управление, содержание и ремонт жилого дома и предоставленные коммунальные услуги и выдавать Собственнику документы, раскрывающие размер начисления платы, а также неустоек (штрафов, пени).

3.1.9. По заявлению Собственника изготавливать и выдавать справки, выписки и иные предусмотренные действующим законодательством документы, информация по которым имеется в Управляющей компании.

3.1.10. За три дня до проведения ремонта общего имущества дома внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в квартиру или нежилое помещение, а при невозможности согласования направить Собственнику за 10 дней письменное уведомление о сроках проведения работ.

3.2. Управляющей компании предоставляется право:

3.2.1. В случаях расхождения предоставленных Собственником сведений с данными Управляющей компании проводить проверку расчета платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги на основании фактических оплат и показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета и соответствия размера оплаты объемам предоставленных услуг.

Если после письменного предупреждения Управляющей компании Собственник в течение 10 дней не представил Управляющей компании акта о поверке внутриквартирных приборов учета; в платежных документах не указал данные приборов учета, объем потребления коммунальных услуг Управляющей компанией принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.

3.2.2. В соответствии с действующим законодательством взыскивать с Собственника суммы задолженностей за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома и предоставленные коммунальные услуги.

3.2.3. При наличии у Собственника задолженности по оплате за услуги управления, содержания и ремонта, а также за предоставленные коммунальные услуги в течение 2-х расчетных периодов подряд, после предварительного уведомления Собственника за 10 суток, ввести ограничения или приостановление подачи в помещение Собственника воды, электроэнергии, газа; кроме того, Управляющая компания вправе отказать Собственнику – должнику, а равно членам его семьи в изготовлении различного характера справок, выписок, оказании услуг по регистрационному учету.

3.2.4. На основании заявки Собственника направлять в течение суток своего представителя для составления соответствующего акта причинения ущерба общему имуществу жилого дома или жилому помещению Собственника.

3.2.5. На основании Закона "О персональных данных" Управляющая компания осуществляет сбор, уточнение и хранение персональных сведений о Собственнике и членах его семьи: фамилия, имя, отчество, дата рождения, номер и серия документа, удостоверяющего личность, о регистрации по месту жительства или месту пребывания, об имущественных правах на жилое помещение, о наличии или отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию общего имущества дома. Передавать указанные сведения о Собственнике третьим лицам Управляющая компания может только в порядке, установленном Законом.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставленные коммунальные услуги.

3.3.2. При временном не использовании жилого помещения в многоквартирном доме для проживания граждан более 5 (пяти) дней сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны или адреса почтовой связи, или телефоны и адреса лиц, которые при аварийной ситуации обеспечат доступ в квартиру Собственника.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок на придомовом земельном участке, бытовых площадках, в подъездах, на этажных площадках, в общих проходах подвалов, в других местах общего пользования;
- соблюдать правила пожарной безопасности. Не допускать хранения горючих и самовоспламеняющихся материалов в местах общего пользования, воздерживаться от курения на лестничной клетке;
- не допускать выполнения в квартире работ, действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в квартире совместно с Собственником, о сделках, влекущих смену собственника помещения.

3.3.5. Обеспечить доступ в течение 3-х дней с момента обращения представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику жилое помещение для технического осмотра общего имущества, приборов учета, расположенных в квартире, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей общего пользования без согласования с Управляющей компанией; своевременно осуществлять поверку приборов учета.

3.3.7. Ознакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях либо пользующихся помещениями, принадлежащими Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.8. Иное лицо, пользующееся квартирой на основании соглашения с Собственником жилого помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору. Представлять заявления, претензии, жалобы и получать на них ответы в установленный срок. Присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией.

3.4.2. Участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном жилом доме;

3.4.3. Знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный жилой дом.

3.4.4. При несогласии с размерами плат, указанными в счет-квитанции Собственник обращается с заявлением к Управляющей компании о проведении проверки правильности расчета, который должен быть выполнен в течение трех дней.

4. Порядок расчетов за содержание и ремонт жилого дома, коммунальные услуги.

4.1. Размеры ежемесячной платы Собственника за услуги по управлению, содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества жилого дома производятся пропорционально общей площади занимаемого помещения и долей в праве собственности на общее имущество (ст.ст. 249, 289 ГК, ст.ст. 37, 39 ЖК).

4.2. Плата за потребленные коммунальные услуги оплачивается согласно показаниям приборов учета в помещении Собственника; в местах общего пользования – в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета пропорционально показаниям индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии по нормативу и пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

4.3. Размеры платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного жилого дома могут быть изменены по предложению Управляющей компании Общим собранием собственников на основании сметы расходов на работы и услуги, представленной Управляющей компанией Общему собранию за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора.

4.4. Плата за управление, содержание и обслуживание многоквартирного жилого дома и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим в соответствии и на основании платежных документов (счет-квитанций), представляемых Собственнику Управляющей компанией.

4.5. При поставке коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.6. В случае изменения тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы (цены) со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органа власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

5. Ответственности сторон

5.1. Управляющая компания должна за свой счет устранить вред, причиненный Собственнику, либо общему имуществу жилого дома вследствие виновных действий Управляющей компании. Управляющая компания не несет ответственности за ущерб Собственнику, если он причинен вследствие допущенных недоделок застройщиком.

5.2. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за виновное причинение вреда общему имуществу жилого дома, имуществу других собственников жилого дома.

5.2. В случае несвоевременного или не полного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги по настоящему Договору Собственник несет ответственность в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. В случае самовольного подключения Собственником или пользующимися его помещением в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить Управляющей организации неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определяемую исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств вследствие чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств (непреодолимая сила). Обязанность доказывания возникших форс-мажорных обстоятельств лежит на лице, не исполнившем установленные настоящим договором обязательства.

6.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить в силу форс-мажора свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении непреодолимых обстоятельств.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на срок 2 года. Обязательства у Сторон по исполнению настоящего Договора возникают с момента приобретения Собственником права собственности на жилое (нежилое) помещение. Договор считается продленным на неопределенный срок, если ни одна из Сторон за 30 дней не заявила письменно об отказе от Договора. Также Договор может быть перезаключен решением Общего собрания собственников на иных условиях.

7.2. В случае отказа от продления или досрочного расторжения настоящего Договора на основании решения Общего собрания собственников Управляющая компания обязана передать имущество и документы жилого дома в порядке, предусмотренном п. 10 ст. 162 ЖК РФ.

7.5. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником. Все приложения, подписанные Собственником или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Приложения: №1 Состав общего имущества многоквартирного дома.

№2 Перечень услуг и работ и расчет стоимости;

8. Реквизиты и личные подписи Сторон

Управляющая организация:

ООО «Управляющая Компания «Мой Дом-1»

г. Калининград, ул. Ген. Толстикова, 18-а

ИНН/КПП 3908603520/390801001

р/с 40702810946000303401 в С-Петербургском ОАО

«Промсвязьбанк», г. С-Петербург,

к/сч 30101810300000000714, БИК 044030714,

тел./факс 66-10-89, бухгалтерия 555-809

Режим работы: вт, - пят. – с 9-00 до 18-00 ч.,

прием граждан: среда. – с 15.00 до 18.30 ч.,

сб. – с 09-00 до 15-00 ч.,

паспортист с 10.00-14.00 час.

Собственник:

Тлф 8-911- [REDACTED]

Директор

Е.В. Рослякова